

Wernigerode / Hasserode

# Garten & Grünfläche in Wernigerode

Objektnummer: 24363009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

GRUNDSTÜCK: 2.303 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24363009 - 38855 Wernigerode / Hasserode

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24363009 - 38855 Wernigerode / Hasserode

## Auf einen Blick

Objektnummer	24363009	Objektart	Grundstück
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3570,- (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24363009 - 38855 Wernigerode / Hasserode

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



*Secret Sale*

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN**

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 03943 - 539 78 49**

Shop Wernigerode | Breite Straße 76 | 38855 Wernigerode | [wernigerode@von-poll.com](mailto:wernigerode@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24363009 - 38855 Wernigerode / Hasserode

## Ein erster Eindruck

Das Grundstück mit einer Fläche von ca. 2303 m<sup>2</sup> befindet sich in einer guten Lage im Ortsteil Hasserode. Es handelt sich um ein großes und sonniges Grundstück, das derzeit verwildert ist. Das Grundstück bietet viel Platz und Freiraum für verschiedene Freizeitmöglichkeiten. Der Garten und die Grünflächen bieten die Möglichkeit, nach eigenen Vorstellungen gestaltet zu werden. Die Lage im Ortsteil Hasserode zeichnet sich durch eine gute Anbindung an die Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen. Das Grundstück eignet sich ideal für Menschen, die Ruhe und Entspannung in der Natur suchen. Hier kann man seine Freizeit genießen und die Seele baumeln lassen. Aufgrund der Größe des Grundstücks besteht zudem die Möglichkeit, kleiner Gebäude oder Anlagen zu errichten. Das Grundstück bietet somit vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und Potenzial für individuelle Projekte. Insgesamt handelt es sich um ein interessantes Objekt mit viel Raum für kreative Ideen und Nutzungsmöglichkeiten. Wer auf der Suche nach einem großen Grundstück mit Freizeitmöglichkeiten in guter Lage ist, findet hier ein attraktives Grundstück. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, um Ihnen die Möglichkeiten und Potenziale dieses Grundstücks näher zu bringen. Achtung: Erst im Rahmen eines Bauvorbescheids- oder Baugenehmigungsverfahrens können rechtsverbindliche Aussagen über die Bebaubarkeit des Grundstücks getroffen werden. Wir können daher keine Gewähr für die Bebaubarkeit des Grundstücks generell und im Hinblick auf das konkrete Bauvorhaben des Interessenten übernehmen. Wir empfehlen Ihnen daher, sich vor dem Grundstückserwerb beim Bauamt zu erkundigen.

Objektnummer: 24363009 - 38855 Wernigerode / Hasserode

## Ausstattung und Details

sonnige Garten & Grünfläche  
großes Grundstück  
zur Zeit Verwildert  
in guter Lage

Objektnummer: 24363009 - 38855 Wernigerode / Hasserode

## Alles zum Standort

Wernigerode verfügt über eine vielfältige Wirtschaftsstruktur. Bekannt ist die Stadt für ihren Tourismus, der von der malerischen Altstadt, dem Schloss Wernigerode und der Harzer Schmalspurbahn profitiert. Zahlreiche Hotels, Restaurants und Geschäfte sind auf den Tourismus ausgerichtet. Darüber hinaus gibt es in Wernigerode Unternehmen aus verschiedenen Branchen wie Maschinenbau, Elektrotechnik, Kunststoffverarbeitung und Lebensmittelherstellung. Einige größere Unternehmen haben ihren Sitz oder Produktionsstätten in Wernigerode. Wernigerode ist eine Stadt im Harz in Sachsen-Anhalt. Sie liegt etwa 10 Kilometer südwestlich des Brockens, dem höchsten Berg des Harzes. Die Stadt ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Bundesstraße B6 führt direkt durch Wernigerode und verbindet die Stadt mit anderen größeren Städten wie Braunschweig und Halle (Saale). Die Autobahn A36 ist nur wenige Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das überregionale Autobahnnetz. Der Bahnhof Wernigerode ist ein wichtiger Knotenpunkt im regionalen Schienenverkehr. Von hier aus gibt es regelmäßige Verbindungen nach Magdeburg, Halle (Saale) und Goslar. Außerdem verkehrt von Wernigerode aus die Harzer Schmalspurbahn, eine historische Dampfeisenbahn, zu verschiedenen Orten im Harz, unter anderem zum Brocken. Der nächstgelegene Flughafen ist der Flughafen Hannover (ca. 120 km entfernt) oder der Flughafen Halle/Leipzig (ca. 135 km entfernt).

Objektnummer: 24363009 - 38855 Wernigerode / Hasserode

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 24363009 - 38855 Wernigerode / Hasserode

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Gehrke

---

Adolph-Roemer-Straße 16 Harz  
E-Mail: [harz@von-poll.com](mailto:harz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)